

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon im schönen Kettwig



Objekt-Nr. OM-458518

#### Wohnung

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:

Daniel Koch

Telefon: 0151 42314268

Moselstraße 23  
45219 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	236 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Wohlfühlwohnung mit Balkon – sofort einziehen und zuhause ankommen

Manchmal betritt man eine Wohnung und spürt sofort: Hier möchte ich bleiben.

Genau dieses Gefühl erwartet Sie in dieser liebevoll renovierten Wohnung, die modernes Wohnen, Ruhe und eine hervorragende Anbindung auf besondere Weise miteinander verbindet.

Schon beim Eintreten empfängt Sie eine helle, freundliche Atmosphäre. Die frisch renovierten Räume wirken einladend und harmonisch. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen der gesamten Wohnung eine angenehme Leichtigkeit.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage. Fernab vom hektischen Alltag genießen Sie hier ein entspanntes Wohngefühl mit viel Privatsphäre und Erholung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. So verbinden sich Ruhe und Urbanität auf ideale Weise.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder alle, die ohne Renovierungsaufwand direkt in ein neues Zuhause einziehen möchten. Koffer packen, ankommen und wohlfühlen – mehr ist hier nicht nötig.

Highlights auf einen Blick

- \* Frisch renovierte Wohnung
- \* Sofort bezugsfertig
- \* Heller und freundlicher Wohnbereich
- \* Gemütlicher Balkon mit ruhiger Atmosphäre
- \* Sehr ruhige Wohnlage
- \* Gleichzeitig hervorragend angebunden
- \* Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV schnell erreichbar
- \* Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Zuhause mit Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohngefühl begeistern.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Bad

